

# 锦州市凌河区紫荆产业区基础设施建设项目 专项债券财务评价报告



中准会计师事务所（特殊普通合伙）辽宁分所

Zhongzhun Certified Public Accountants (Limited Liability Partnership) Liaoning Branch

(电话) TEL: (024) 31977607

(传真) FAX: (024) 31977599

(邮编) POSTCODE: 110013

(地址) ADDRESS: 沈阳市沈河区青年北大街 7 号辽宁有色大厦 16-17 层



中准会计师事务所（特殊普通合伙）辽宁分所

Zhongzhun Certified Public Accountants (Limited Liability Partnership) Liaoning Branch

## 锦州市凌河区紫荆产业区基础设施建设项目 专项债券财务评价报告

中准辽咨字[2025]221 号

我们接受委托，对锦州市凌河区紫荆产业区基础设施建设项目（以下简称本项目）募集资金投资项目收益及现金净流入规模及融资平衡情况的预测信息进行审核并出具专项债券财务评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。申请人以及相关项目实施单位对所提供资料的真实性和完整性以及本项目的收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在所附的编制说明中披露。

本次审核的法律、法规以及行为依据包括《中华人民共和国预算法》、《地方政府专项债务预算管理办法》等有关规定。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为本项目募投项目收益及现金净流入覆盖债券还本付息的预测提供合理基础。通过查阅申请人提供的相关基础数据，我们未发现上述文件在采用上述假设和计算过程方面存在明显偏差。我们认为，该预测信息是在这些假设的基础上恰当编制的。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

总体评价结果如下：

### 一、本募投项目应付本息情况

本项目拟申请使用专项债券 35,000.00 万元，其中：2023 年-2025 年 3 月期间共申请债券资金 20,000.00 万元；2025 年度本次计划申请债券 8,000.00 万元；2026 年计划申请债券 7,000.00 万元。

（一）历年申请债券情况

2023 年-2025 年 3 月期间共申请债券资金 20,000.00 万元，具体债券信息见下表：

历年申请债券明细表

金额单位：万元

序号	债券名称	债券金额 (万元)	发行时间	债券 期限	票面 利率	年应付利 息	债券利息 合计	债券本息 合计
1	2023 年辽宁省基础设施建设专项债券（十四期）-2023 年辽宁省政府专项债券（二十期）	5,000.00	2023 年 8 月	20	2.96%	148.00	2,960.00	7,960.00
2	2024 年辽宁省政府专项债券（三期）	10,000.00	2024 年 7 月	20	2.49%	249.00	4,980.00	14,980.00
3	2025 年辽宁省政府专项债券（四期）	5,000.00	2025 年 3 月	20	2.32%	116.00	2,320.00	7,320.00
4	合计	20,000.00	—	—	—	513.00	10,260.00	30,260.00

（二）拟申请债券情况

2025 年度本次计划申请债券 8,000.00 万元，2026 年计划申请债券 7,000.00 万元，本项目专项债券测算利率参考 2025 年 11 月 21 日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中相同待偿期（20 年期）的中债国债收益率，为 2.16%，从客观、谨慎角度出发，专项债券利率暂按 4.00%进行测算，债券期限二十年，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次还本。

（三）专项债券应还本付息情况

债券存续期专项债券应还本付息情况表

金额单位：万元

年度	期初本金 金额	本期新增本 金	本期偿还本 金	拟申请 债券票面 利率%	拟申请债 券测算利 息	历年申请 债券票面利 息	当年还本付 息合计
2023 年	-	5,000.00					-
2024 年	5,000.00	10,000.00				148.00	148.00

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期偿还本金	拟申请债券票面利率%	拟申请债券测算利息	历年申请债券票面利息	当年还本付息合计
2025 年	15,000.00	13,000.00		4.00%		455.00	455.00
2026 年	28,000.00	7,000.00		4.00%	460.00	513.00	973.00
2027 年	35,000.00			4.00%	600.00	513.00	1,113.00
2028 年	35,000.00			4.00%	600.00	513.00	1,113.00
2029 年	35,000.00			4.00%	600.00	513.00	1,113.00
2030 年	35,000.00			4.00%	600.00	513.00	1,113.00
2031 年	35,000.00			4.00%	600.00	513.00	1,113.00
2032 年	35,000.00			4.00%	600.00	513.00	1,113.00
2033 年	35,000.00			4.00%	600.00	513.00	1,113.00
2034 年	35,000.00			4.00%	600.00	513.00	1,113.00
2035 年	35,000.00			4.00%	600.00	513.00	1,113.00
2036 年	35,000.00			4.00%	600.00	513.00	1,113.00
2037 年	35,000.00			4.00%	600.00	513.00	1,113.00
2038 年	35,000.00			4.00%	600.00	513.00	1,113.00
2039 年	35,000.00			4.00%	600.00	513.00	1,113.00
2040 年	35,000.00			4.00%	600.00	513.00	1,113.00
2041 年	35,000.00			4.00%	600.00	513.00	1,113.00
2042 年	35,000.00		-	4.00%	600.00	513.00	1,113.00
2043 年	35,000.00		5,000.00	4.00%	600.00	513.00	6,113.00
2044 年	30,000.00		10,000.00	4.00%	600.00	365.00	10,965.00
2045 年	20,000.00		13,000.00	4.00%	600.00	58.00	13,658.00
2046 年	7,000.00		7,000.00	4.00%	140.00		7,140.00
合计	——	35,000.00	35,000.00	——	12,000.00	10,260.00	57,260.00

## 二、项目净收益

本项目债券存续期预计运营收入（含税）88,847.09 万元，扣除运营成本（含税）10,612.64 万元及相关税费 4,086.69 万元，预计项目净收益 74,147.76 万元，可用于债券还本付息。

项目净收益测算表

金额单位：万元

年度	运营收入（含税）	运营成本（含税）	税费	项目净收益
2023 年				
2024 年		-	-	-
2025 年		-	-	-

年度	运营收入（含税）	运营成本（含税）	税费	项目净收益
2026 年	-	-	-	-
2027 年	6,413.65	504.90	-	5,908.75
2028 年	6,734.35	514.52	-	6,219.83
2029 年	7,055.05	524.14	-	6,530.91
2030 年	7,375.75	533.76	-	6,841.99
2031 年	7,666.95	542.49	-	7,124.46
2032 年	3,696.67	551.23	-	3,145.44
2033 年	3,696.67	551.23	-	3,145.44
2034 年	3,696.67	551.23	-	3,145.44
2035 年	3,696.67	551.23	-	3,145.44
2036 年	3,696.67	551.23	111.67	3,033.77
2037 年	3,696.67	551.23	418.43	2,727.01
2038 年	3,696.67	551.23	418.43	2,727.01
2039 年	3,696.67	551.23	418.43	2,727.01
2040 年	3,696.67	551.23	418.43	2,727.01
2041 年	3,696.67	551.23	418.43	2,727.01
2042 年	3,696.67	551.23	418.43	2,727.01
2043 年	3,696.67	551.23	418.43	2,727.01
2044 年	3,696.67	551.23	418.43	2,727.01
2045 年	3,696.67	551.23	418.43	2,727.01
2046 年	1,847.96	275.61	209.15	1,363.20
合计	88,847.09	10,612.64	4,086.69	74,147.76

#### （一）运营收入（含税）测算

根据《锦州市凌河区紫荆产业区基础设施建设项目可行性研究报告》及《锦州市凌河区紫荆产业区基础设施建设项目实施方案（含事前绩效评估）》，本项目收入来源主要包括停车位出租收入、充电桩分成收入、广告位出租收入、物业管理收入、通信管道出租收入、工业蒸汽销售收入、城市基础配套费及土地出让收入等。本项目债券存续期收入（含税）合计 **88,847.09** 万元，其中：停车位出租收入 **8,475.42** 万元、充电桩分成收入 **14,056.76** 万元、广告位出租收入 **2,278.13** 万元、物业管理收入 **2,914.28** 万元、通信管道出租收入 **1,595.10** 万元、工业蒸汽销售收入 **38,220.00** 万元、城市基础配套费 **8,914.80** 万元及土地出让收入 **12,392.60** 万元。

## （二）运营成本（含税）测算

根据《锦州市凌河区紫荆产业区基础设施建设项目可行性研究报告》及《锦州市凌河区紫荆产业区基础设施建设项目实施方案（含事前绩效评估）》，本项目运营成本主要包括职工薪酬、外购燃料动力费、维护费及其他费用等。本项目债券存续期运营成本（含税）合计 10,612.64 万元，其中：职工薪酬 5,850.00 万元、外购燃料动力费 389.61 万元、维护费 2,346.83 万元及其他费用 2,026.20 万元。

## （三）税费测算

本项目税费测算包括增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加及企业所得税，经测算，债券存续期税费合计 4,086.69 万元，其中：增值税 3,648.84 万元、城市维护建设税 255.40 万元、教育费附加及地方教育附加 182.45 万元及企业所得税 0.00 万元。

## 三、项目收益及现金净流入覆盖债券还本付息情况

本项目收益及现金净流入 74,147.76 万元，债券存续期应还本付息 57,260.00 万元，本息覆盖的平均倍数为 1.29 倍，能够合理保证偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

项目收益及现金净流入本息覆盖倍数表

金额单位：万元

年度	债券本息支付			项目收益及现金净流入
	本金	利息	本息合计	
2023 年	-	-	-	-
2024 年	-	148.00	148.00	-
2025 年	-	455.00	455.00	-
2026 年	-	973.00	973.00	-
2027 年	-	1,113.00	1,113.00	5,908.75
2028 年	-	1,113.00	1,113.00	6,219.83
2029 年	-	1,113.00	1,113.00	6,530.91
2030 年	-	1,113.00	1,113.00	6,841.99

年度	债券本息支付			项目收益及现金净流入
	本金	利息	本息合计	
2031 年	-	1,113.00	1,113.00	7,124.46
2032 年	-	1,113.00	1,113.00	3,145.44
2033 年	-	1,113.00	1,113.00	3,145.44
2034 年	-	1,113.00	1,113.00	3,145.44
2035 年	-	1,113.00	1,113.00	3,145.44
2036 年	-	1,113.00	1,113.00	3,033.77
2037 年	-	1,113.00	1,113.00	2,727.01
2038 年	-	1,113.00	1,113.00	2,727.01
2039 年	-	1,113.00	1,113.00	2,727.01
2040 年	-	1,113.00	1,113.00	2,727.01
2041 年	-	1,113.00	1,113.00	2,727.01
2042 年	-	1,113.00	1,113.00	2,727.01
2043 年	5,000.00	1,113.00	6,113.00	2,727.01
2044 年	10,000.00	965.00	10,965.00	2,727.01
2045 年	13,000.00	658.00	13,658.00	2,727.01
2046 年	7,000.00	140.00	7,140.00	1,363.20
合计	35,000.00	22,260.00	57,260.00	74,147.76
本息覆盖倍数	1.29			

#### 四、项目现金流分析

本项目自运营期起均有稳定的运营收入，可覆盖债券存续期间债券的还本付息支出需求，且在债券本息偿还完毕仍有 **18,463.76** 万元的期末资金结余，本项目资金较稳定。

项目现金流量表

金额单位：万元

序号	项目	金额
一	经营活动产生的现金	
1.1	现金流入	88,847.09
1.1.1	经营活动产生的现金	88,847.09
1.2	现金流出	14,699.33
1.2.1	经营活动支付的现金	10,612.64
1.2.2	经营税费	4,086.69
1.3	经营活动产生的净现金流	74,147.76

序号	项目	金额
二	投资活动产生的现金	
2.1	现金流入	-
2.1.1	处置资产收到的现金	
2.2	现金流出	42,462.02
2.2.1	建设投资	42,462.02
2.2.2	流动资金	-
2.3	投资活动产生的净现金流	-42,462.02
三	筹资活动产生的现金	
3.1	现金流入	44,038.02
3.1.1	资本金流入	9,038.02
3.1.2	债券融资款	35,000.00
3.1.3	其他融资款	
3.2	现金流出	57,260.00
3.2.1	偿还债券本息	57,260.00
3.3	筹资活动产生的净现金流	-13,221.98
四	现金及等价物净增加额	18,463.76
五	累计净现金流量	18,463.76
六	平均偿债覆盖率	1.29

## 五、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然 $\geq 1$ ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

项目收益压力测试表

本息覆盖率-压力测试	-10%	-5%	0%	5%	10%
一、项目净收益	66,732.98	70,440.37	74,147.76	77,855.15	81,562.54
二、债券还本付息	57,260.00	57,260.00	57,260.00	57,260.00	57,260.00
三、本息覆盖率	1.17	1.23	1.29	1.36	1.42

总体而言，本项目专项债券募投项目经营收益对其拟使用的募集资金保障程度较高；但未来募投项目实际收入进度及规模等受建设、政策影响较大。若经营性收入暂时难以实现和不能偿还到期债券本金，本项目可通过在专项债务限额内及满足覆盖倍数的情况下发行专项债券周转偿还，项目收入实现后予以



归还，或者由政府财政资金追加资本金来满足债券存续期间的还本付息责任。

## 六、总体评价

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，本项目可以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，我们未注意到该资金筹措不能给本项目建设提供充足的资金支持的情况。同时，根据项目实施方案，以工业蒸汽收入等为后续资金回笼手段，我们也未注意到上述回笼手段不能够为项目提供充足、稳定的现金流入的情况以及出现不能充分满足本项目建设开发的还本付息要求的情况。

综上所述，我们认为本项目的项目收益及现金净流入可以覆盖发行债券的还本付息支出，并有较可靠的保障倍数，可以实现项目收益与融资平衡。

本专项评价报告仅供项目主管部门申请使用本期债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

附件：《项目收益及现金流预测评价说明》

中准会计师事务所（特殊普通合伙）辽宁分所



中国·沈阳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年十一月二十五日

附件：

## 项目收益及现金流预测评价说明

### 一、项目收益及现金流预测编制基础

本项目募集资金投资项目的项目收益与融资自求平衡预测信息是根据《锦州市凌河区紫荆产业区基础设施建设项目可行性研究报告》及《锦州市凌河区紫荆产业区基础设施建设项目实施方案（含事前绩效评估）》，合理预测本项目在债券存续期的运营收入，在充分考虑相关环境、政策、未来发展趋势以及预测信息中的各项假设的前提下，本着谨慎的原则而编制的。

### 二、项目收益及现金流预测编制的相关依据

（一）《锦州市凌河区紫荆产业区基础设施建设项目可行性研究报告》。

（二）锦州市凌河区发展和改革局文件《凌河区发改局关于锦州市凌河区紫荆产业区基础设施建设项目可研报告的批复》（凌发改发[2023]25号）。

（三）财预[2017]89号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》。

（四）财预[2018]34号《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》。

### 三、项目收益及现金流预测假设

（一）预测期内所遵循的国家和地方的现行法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化。

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化。

（三）国家税收政策无重大不利变化。

（四）项目的建设计划、募资计划等能够顺利执行。

（五）项目能够如期完工并交付使用，项目募资还款来源为经营结余。

（六）出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决。

(七) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

#### 四、项目收益及现金流预测编制说明

##### (一) 项目基本情况

##### 1、项目名称

锦州市凌河区紫荆产业区基础设施建设项目。本项目包括两个子项目，分别为锦州市凌河区紫荆产业园起步区基础设施建设项目（一期）及“松凌飞地经济”产业园区（凌河区）基础设施建设项目。

##### 2、项目建设单位

锦州凌河实业发展(集团)有限公司。

##### 3、建设性质及建设地点

建设性质：新建。

建设地点：（1）锦州市凌河区紫荆产业园起步区建设地点：本项目位于锦州市凌河区百股河东侧局部区域，四至为东至百官村路、南至大锦线、西至百股河、北至救治中心下行通道。

（2）“松凌飞地经济”产业园区（凌河区）建设地点：本项目位于滨海新区，东起东港大街，西至龙栖湾大道，南起常山路，北至乐山路。

##### 4、建设规模及主要建设内容

##### (1) 锦州市凌河区紫荆产业园起步区建设内容

该项用地总规模为 **20.9851** 公顷（约 **315** 亩）。建设内容包括道路工程、给水工程、排水工程、供热工程、电力工程、电信工程、照明工程、燃气工程以及征地等。

1) 道路工程：本项目共建设主干路 **960** 米，次干路 **520** 米，支路 **920** 米，道路总面积 **39520** 平方米。

2) 给水工程：新建市政给水管道 **2400** 米，管径 **DN200~DN500mm**。

3) 污水工程：新建市政污水管道 **2000** 米，管径 **d400~d800mm**；

4) 雨水工程：新建市政雨水管道 **2312** 米，管径 **d600~d2000mm**。

5) 照明工程: 新建路灯箱变 1 座, 路灯 100 套, 路灯管线 4030 米。(6)  
供热工程: 新建 DN600-DN200 供热热力网 (一级网) 1.912 千米。

6) 供热工程: 新建 DN600-DN200 供热热力网 (一级网) 1.912 千米。

7) 电力工程: 新建 10KV 环网柜 4 座, 9~16 孔 10KV 电力排管 1800 米,  
10KV 电力电缆 9880 米。

8) 电信工程: 新建 9~16 孔通信管道 1860 米。

9) 燃气工程: 新建 de250-de110 中压燃气管道 1.3 千米。

10) 征地: 本项目征地 72.08 亩。

## 2、“松凌飞地经济”产业园区 (凌河区) 建设内容

包括道路工程、给水工程、排水工程、供热工程、电力工程、电信工程、  
照明工程、燃气工程、桥梁工程以及征地等。

1) 道路工程: 本项目共建设道路 8 条, 其中主干路 2 条 (乐山路及海景街),  
次干路 2 条 (海棠街及常山路), 支路 4 条 (横一路、横二路、横三路、竖一路),  
道路总长度 4825 米, 道路总面积 127776 平方米 (车行道面积 82322 平方米,  
人行道面积 45454 平方米), 行道树 1926 棵;

2) 给水工程: 新建市政给水管道 4696 米, 管径 DN200~DN300mm;

3) 污水工程: 新建市政污水管道 3947 米, 管径 d400~d500mm;

4) 雨水工程: 新建市政雨水管道 5847 米, 管径 d600~1500mm;

5) 照明工程: 新建路灯箱变 3 座, 路灯 212 套, 路灯管线 9250 米;

6) 供热工程: 新建 DN350-DN200 供热热力网 (一级网) 5.69 千米; (7)  
电力工程: 园区内新建 10KV 环网柜 6 座, 6~9 孔 10KV 电力排管 3770 米, 10KV  
电力电缆 6900 米。园区外新建 9 孔 10KV 电力排管 2000 米, 10KV 电力电缆  
9600 米, 10KV 环网柜 4 座;

7) 电力工程: 园区内新建 10KV 环网柜 6 座, 6~9 孔 10KV 电力排管 3770  
米, 10KV 电力电缆 6900 米。园区外新建 9 孔 10KV 电力排管 2000 米, 10KV  
电力电缆 9600 米, 10KV 环网柜 4 座;

8) 电信工程：新建 6~9 孔通信管道 4860 米；

9) 燃气工程：新建 de200-de160 中压燃气管道 2.51 千米；

10) 桥梁工程：新建桥梁 2 座：乐山路跨渠桥结构形式采用 2×10 米预应力混凝土简支空心板桥，桥梁全长 25 米，桥面全宽 36 米；常山路跨渠桥结构形式采用 2×10 米预应力混凝土简支空心板桥，桥梁全长 25 米，桥面全宽 30 米；

11) 征地：本项目征地 835 亩。

## 5、建设周期

根据可行性研究报告批复文件，本项目建设周期为 45 个月。结合本项目实施情况，预计于 2026 年末竣工投产。

## 6、项目审批情况

2023 年，取得锦州市凌河区发展和改革局文件《凌河区发改局关于锦州市凌河区紫荆产业区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（凌发改发[2023]25 号），本项目可行性研究报告已通过审批。

### （二）投资估算与资金筹措方式

#### 1、项目投资估算情况

根据《关于锦州市凌河区紫荆产业区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》，并结合项目融资计划进行调整，项目建设总投资为 44,038.02 万元，其中：工程费用 24,070.35 万元、工程建设其他费用 14,601.39 万元、基本预备费 3,790.28 万元、经测算，本项目预计建设期利息 1,576.00 万元。

项目总投资估算表

金额单位：万元

序号	项目名称	投资金额	预估进项税	不含税投资额
1	锦州市凌河区紫荆产业区基础设施建设项目	44,038.02	3,126.91	40,911.11
1.1	建设投资	42,462.02	3,126.91	39,335.11
1.1.1	工程费用	24,070.35	1,987.46	22,082.89
1.1.2	工程建设其他费用	14,601.39	826.49	13,774.90
1.1.3	基本预备费	3,790.28	312.96	3,477.32

序号	项目名称	投资金额	预估进项税	不含税投资额
1.2	建设期利息	1,576.00		1,576.00

## 2、项目资金筹集情况

项目拟筹集资金 44,038.02 万元，其中：项目配套资本金 9,038.02 万元，占比 20.52%；拟申请债券金额 35,000.00 万元，占比 79.48%。

### 投资估算与资金筹措计划表

金额单位：万元

序号	项目	建设期					合计	占比
		以前年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年		
1	投资计划	942.56	5,200.00	10,200.00	13,500.00	14,195.46	44,038.02	-
2	资金筹资	942.56	5,200.00	10,200.00	13,500.00	14,195.46	44,038.02	100.00%
2.1	项目配套资本金	942.56	200.00	200.00	500.00	7,195.46	9,038.02	20.52%
2.1.1	其中：建设期利息	-	-	148.00	455.00	973.00	1,576.00	
2.2	申请专项债券	-	5,000.00	10,000.00	13,000.00	7,000.00	35,000.00	79.48%

### （三）项目收益及现金净流入预测

根据《锦州市凌河区紫荆产业区基础设施建设项目可行性研究报告》及《锦州市凌河区紫荆产业区基础设施建设项目实施方案（含事前绩效评估）》，本项目收入来源主要包括停车位出租收入、充电桩分成收入、广告位出租收入、物业管理收入、通信管道出租收入、工业蒸汽销售收入、城市基础配套费及土地出让收入等。项目预计于 2026 年末建成后投入运营。本项目财务测算不考虑经济增长因素。

#### 1、运营收入（含税）测算

##### （1）停车位出租收入

项目建成预计可提供停车位 1,274 个，停车位收费按 10 元/个·天测算，基础年停放率 80%，之后每年增长 5%，达到 95%不再增长。经测算，债券存续期停车位出租收入合计 8,475.42 万元。

##### （2）充电桩分成收入

根据《2020 -2026 年中国新能源汽车行业发展风险评估及发展前景分析报

告》，2018-2021 年国内新能源车销量分别为 122 万辆、160 万辆、216 万辆，同比分别增长 57% 、31%、35%，至 2022 年提升到 680 万辆。因此，园区建成后拟面向社会以合作形式提供充电桩服务，由园区提供地点，合作方提供设备，最终对运营收入进行分成，园方占净收入的 30%。充电桩数量为停车位数量的 20%即 254 处，标准为一桩双枪 60kw 快充，私家车充电服务为 0.6 元/kwh 进行测算，日运营 24 小时，日历天数 365 天，使用率 15%。经测算，债券存续期充电桩分成收入合计 14,056.76 万元。

### （3）广告位收入

项目建成后预计可提供广告牌 250 处，通过调查周边同类地区广告牌年度租金，确定基础年广告牌出租价格为 5,000 元/个.年，运营初期出租率 80%，之后每年增长 5%，达到 95%不再增长。经测算，债券存续期广告位出租收入合计 2,278.13 万元。

### （4）物业管理收入

根据可研报告及园区用地规划，预计物业管理总面积可达 131,132.20 平方米，年收费标准为 12 元/平方米，收费率 95%。经测算，债券存续期物业管理收入合计 2,914.28 万元。

### （5）通信管道出租收入

本项目计划新建电信管线 6,720 米，其中：锦州市凌河区紫荆产业园起步区基础设施建设项目（一期）铺设 9 孔通信管线 880m，16 孔通信管线 980m；松凌飞地产业园铺设 9 孔通信管线 3,070 米，6 孔通信管线 1,790 米，可收费管道长度合计 61.97 公里。收费标准依据《辽宁省通信管道等通信设施资源出租出售业务资费参考标准》，每孔年度租金为 1.32 万元/km。经测算，债券存续期通信管道出租收入合计 1,595.10 万元。

### （6）工业蒸气销售收入

项目建成后，拟由大唐热电购入工业蒸气销售给园区企业，依据规划设计，达产期可供气量 1500t/h，项目运营初期根据企业入驻量预计为 500t/h，之后随

着入驻企业逐年增加至 2031 年达到满负荷运营即 1500t/h，扣除蒸气运输损耗及购买蒸汽成本，预计利润水平为 7 元/t，假设年运营天数 260 天，日供汽 8 小时。经测算，债券存续期内工业蒸气销售收入 38,220.00 万元。

#### （7）城市基础设施配套费

根据锦州市人民政府门户网站公布的《锦州市城市建设直接收费征收标准》城市基础设施配套费为 136 元/m<sup>2</sup>。根据《可研报告》中用地规划，该项目区土地扣除道路用地及绿化等用地以后，可用出让土地为 655,661.00 m<sup>2</sup>，容积率 1.0，预计分 5 年建成，取得城市基础设施配套费可用于本项目。经测算，债券存续期城市基础设施配套费合计 8,914.80 万元。

#### （8）土地出让收入

根据《可研报告》中用地规划，本项目区土地扣除道路用地及绿化等用地以后，可用出让土地为 655,661.00 m<sup>2</sup>，其中 40%土地出让可用于本项目，用于本项目土地出让面积 26.20 万平方米，依据锦州市基准地价工业用地土地出让价格为 473 元/平方米，预计分 5 年出让。经测算，债券存续期土地出让收入合计 12,392.60 万平方米。

综上所述，预计债券存续期运营收入（含税）合计 88,847.09 万元。

### 2、运营成本（含税）测算

#### （1）职工薪酬

预计项目建成维持运营平均劳动定员大约需要 60.00 人，运营期平均职工薪酬（包括社保统筹等）5.00 万元。预计债券存续期人员总支出为 5,850.00 万元。

#### （2）外购燃料及动力费

根据可行性研究报告，年用水量约为 2.00 万吨，平均水价按 5.15 元/吨测算，年用水费 10.30 万元；年用电量约为 15 万度，平均电价按 0.6452 元/度测算，年用电费 9.68 万元。经测算债券存续期燃料及动力费合计 389.61 万元。

#### （3）维护费



基于谨慎性原则，固定资产维护费用按工程费用的 0.50%进行测算，预计债券存续期维护费用总支出为 2,346.83 万元。

#### （4）其他费用

主要包括项目宣传费用和运营期为运营维护所发生的管理费用等。按照谨慎性原则，运营期间其他费用按照运营收入的 3%测算。预计债券存续期其他费用总支出为 2,026.20 万元。

综上所述，债券存续期项目运营成本（含税）总计 10,612.64 万元。

### 3、税费测算

#### （1）增值税

##### 1）销项税

本项目增值税销项税停车位、广告位、通信管道出租等适用 9%税率，物业管理等服务费适用 6%税率，充电桩及工业蒸汽适用 13%税率，经测算，债券存续期销项税 7,198.76 万元。

##### 2）进项税

运营期进项税主要包括电费、维护费（税率 13%）、水费（税率 9%）及其他费用（税率 6%）进项税，经测算运营期进项税合计 423.01 万元。

建设投资形成固定资产的进项税可以抵扣，工程费用及基本预备费税率 9%、工程建设其他费用税率 6%，经测算可抵扣固定资产进项税 3,126.91 万元。

#### 3）应缴增值税

应缴增值税等于销项税减可抵扣进项税，经测算债券存续期应缴增值税 3,648.84 万元。

#### （2）城市维护建设税

城市维护建设税计税依据为应缴流转税（本项目为增值税），税率 7%，经测算债券存续期应缴城市维护建设税 255.40 万元。

#### （3）教育费附加及地方教育附加

教育费附加及地方教育附加计税依据为应缴流转税（本项目为增值税），税

率 5%，经测算债券存续期应缴教育费附加及地方教育附加 182.45 万元。

#### （4）企业所得税

企业所得税按利润总额的 25%进行测算，利润总额=息税折旧前利润-折旧费用-利息支出，其中：（1）折旧费用为固定资产原值 40,911.11 万元，扣除残值率 5%，按 20 年折旧，每年折旧费用 1,943.00 万元；2）利息支出为运营期专项债券利息。经测算债券存续期应缴企业所得税 0.00 万元。

综上所述，项目应缴税费合计 4,086.69 万元。

#### 4、运营期项目收益及现金净流入

综上，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目预计用于项目资金平衡的运营期现金净流入为 74,147.76 万元，详见下表。

运营期项目收益及现金净流入规模测算表

金额单位：万元

序号	收入/成本类别	合计	运营期								
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	运营收入（含税）	88,847.09	6,413.65	6,734.35	7,055.05	7,375.75	7,666.95	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67
（一）	停车位出租收入	8,475.42	372.01	395.26	418.51	441.76	441.76	441.76	441.76	441.76	441.76
1	停车位数量（个）	——	1,274.00	1,274.00	1,274.00	1,274.00	1,274.00	1,274.00	1,274.00	1,274.00	1,274.00
2	年停车位收入（万元/个）	——	0.365	0.365	0.365	0.365	0.365	0.365	0.365	0.365	0.365
3	停车率%	——	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
（二）	充电桩分成收入	14,056.76	720.91	720.91	720.91	720.91	720.91	720.91	720.91	720.91	720.91
1	充电桩数量（组）	——	254.00	254.00	254.00	254.00	254.00	254.00	254.00	254.00	254.00
2	小时充电量（度）	——	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
3	服务费标准（元/度）	——	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
4	日运营小时	——	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
5	日历天数	——	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
6	负荷率	——	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
7	分成率	——	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
（三）	广告位出租收入	2,278.13	100.00	106.25	112.50	118.75	118.75	118.75	118.75	118.75	118.75
1	数量（个）	——	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
2	年租金（万元/个）	——	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
3	出租率	——	80%	85%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
（四）	物业管理收入	2,914.28	149.45	149.45	149.45	149.45	149.45	149.45	149.45	149.45	149.45
1	可收费面积（万平方米）	——	13.11	13.11	13.11	13.11	13.11	13.11	13.11	13.11	13.11
2	年物业费标准（元/平方米）	——	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00

序号	收入/成本类别	合计	运营期								
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
3	收费率	——	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
(五)	通信管道出租收入	1,595.10	81.80	81.80	81.80	81.80	81.80	81.80	81.80	81.80	81.80
1	管道长度（公里）	——	61.97	61.97	61.97	61.97	61.97	61.97	61.97	61.97	61.97
2	年租金（万元/公里）	——	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320
(六)	工业蒸汽销售收入	38,220.00	728.00	1,019.20	1,310.40	1,601.60	1,892.80	2,184.00	2,184.00	2,184.00	2,184.00
1	供汽量（万吨/小时）	——	0.05	0.07	0.09	0.11	0.13	0.15	0.15	0.15	0.15
2	年供气小时数	——	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00
3	利润水平（元/吨）	——	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
(七)	城市基础设施配套费	8,914.80	1,782.96	1,782.96	1,782.96	1,782.96	1,782.96	-	-	-	-
1	建筑面积（万平方米）	——	13.11	13.11	13.11	13.11	13.11				
2	配套费标准（元/平方米）	——	136.00	136.00	136.00	136.00	136.00				
(八)	土地出让收入	12,392.60	2,478.52	2,478.52	2,478.52	2,478.52	2,478.52				
1	可出让面积（万平方米）	——	5.24	5.24	5.24	5.24	5.24				
2	出让价格（元/平方米）	——	473.00	473.00	473.00	473.00	473.00				
二	运营成本（含税）	10,612.64	504.90	514.52	524.14	533.76	542.49	551.23	551.23	551.23	551.23
(一)	职工薪酬	5,850.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
1	劳动定员	——	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
2	平均薪酬（万元/年）	——	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
(二)	外购燃料及动力费	389.61	19.98	19.98	19.98	19.98	19.98	19.98	19.98	19.98	19.98
1	水费	200.85	10.30	10.30	10.30	10.30	10.30	10.30	10.30	10.30	10.30
1.1	用水量（万吨）	——	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
1.2	平均水价（元/吨）	——	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15
2	电费	188.76	9.68	9.68	9.68	9.68	9.68	9.68	9.68	9.68	9.68

序号	收入/成本类别	合计	运营期								
			2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
2.1	用电量（万度）	——	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
2.2	平均电价（元/度）	——	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452
（三）	维护费	2,346.83	120.35	120.35	120.35	120.35	120.35	120.35	120.35	120.35	120.35
1	工程费用	——	24,070.35	24,070.35	24,070.35	24,070.35	24,070.35	24,070.35	24,070.35	24,070.35	24,070.35
2	费率（%）	——	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%
（四）	其他费用	2,026.20	64.57	74.19	83.81	93.43	102.16	110.90	110.90	110.90	110.90
1	运营收入	——	2,152.17	2,472.87	2,793.57	3,114.27	3,405.47	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67
2	其他费用占比%	——	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
三	税费	4,086.69	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）	增值税	3,648.84	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	销项税	7,198.76	220.88	256.81	292.75	328.69	362.19	395.69	395.69	395.69	395.69
2	进项税	423.01	19.46	20.01	20.55	21.10	21.59	22.09	22.09	22.09	22.09
3	固定资产进项税	3,126.91	201.42	236.80	272.20	307.59	340.60	373.60	373.60	373.60	373.60
（二）	城市维护建设税	255.40			-	-	-	-	-	-	-
（三）	教育费附加及地方教育附加	182.45			-	-	-	-	-	-	-
（四）	企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	息税折旧前利润	49,713.45	1,445.85	1,721.55	1,997.23	2,272.92	2,522.38	2,771.84	2,771.84	2,771.84	2,771.84
2	折旧费用	37,888.50	1,943.00	1,943.00	1,943.00	1,943.00	1,943.00	1,943.00	1,943.00	1,943.00	1,943.00
3	财务费用	20,684.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00
4	利润总额	-8,859.05	-1,610.15	-1,334.45	-1,058.77	-783.08	-533.62	-284.16	-284.16	-284.16	-284.16
四	运营期项目净收益	74,147.76	5,908.75	6,219.83	6,530.91	6,841.99	7,124.46	3,145.44	3,145.44	3,145.44	3,145.44

(续)

序号	收入/成本类别	运营期										
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一	运营收入 (含税)	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	1,847.96
(一)	停车位出租收入	441.76	441.76	441.76	441.76	441.76	441.76	441.76	441.76	441.76	441.76	221.48
1	停车位数量 (个)	1,274.00	1,274.00	1,274.00	1,274.00	1,274.00	1,274.00	1,274.00	1,274.00	1,274.00	1,274.00	1,274.00
2	年停车位收入 (万元/个)	0.365	0.365	0.365	0.365	0.365	0.365	0.365	0.365	0.365	0.365	0.183
3	停车率%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
(二)	充电桩分成收入	720.91	720.91	720.91	720.91	720.91	720.91	720.91	720.91	720.91	720.91	359.47
1	充电桩数量 (组)	254.00	254.00	254.00	254.00	254.00	254.00	254.00	254.00	254.00	254.00	254.00
2	小时充电量 (度)	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
3	服务费标准 (元/度)	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
4	日运营小时	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
5	日历天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	182.00
6	负荷率	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
7	分成率	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
(三)	广告位出租收入	118.75	118.75	118.75	118.75	118.75	118.75	118.75	118.75	118.75	118.75	59.38
1	数量 (个)	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00	250.00
2	年租金 (万元/个)	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.25
3	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
(四)	物业管理收入	149.45	149.45	149.45	149.45	149.45	149.45	149.45	149.45	149.45	149.45	74.73
1	可收费面积 (万平方米)	13.11	13.11	13.11	13.11	13.11	13.11	13.11	13.11	13.11	13.11	13.11
2	年物业费标准 (元/平方米)	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	6.00
3	收费率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
(五)	通信管道出租收入	81.80	81.80	81.80	81.80	81.80	81.80	81.80	81.80	81.80	81.80	40.90

序号	收入/成本类别	运营期										
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	管道长度（公里）	61.97	61.97	61.97	61.97	61.97	61.97	61.97	61.97	61.97	61.97	61.97
2	年租金（万元/公里）	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	0.660
（六）	工业蒸汽销售收入	2,184.00	2,184.00	2,184.00	2,184.00	2,184.00	2,184.00	2,184.00	2,184.00	2,184.00	2,184.00	1,092.00
1	供汽量（万吨/小时）	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15
2	年供气小时数	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	2,080.00	1,040.00
3	利润水平（元/吨）	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
（七）	城市基础设施配套费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	建筑面积（万平方米）											
2	配套费标准（元/平方米）											
（八）	土地出让收入											
1	可出让面积（万平方米）											
2	出让价格（元/平方米）											
二	运营成本（含税）	551.23	551.23	551.23	551.23	551.23	551.23	551.23	551.23	551.23	551.23	275.61
（一）	职工薪酬	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	150.00
1	劳动定员	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
2	平均薪酬（万元/年）	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	2.50
（二）	外购燃料及动力费	19.98	19.98	19.98	19.98	19.98	19.98	19.98	19.98	19.98	19.98	9.99
1	水费	10.30	10.30	10.30	10.30	10.30	10.30	10.30	10.30	10.30	10.30	5.15
1.1	用水量（万吨）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	1.00
1.2	平均水价（元/吨）	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15	5.15
2	电费	9.68	9.68	9.68	9.68	9.68	9.68	9.68	9.68	9.68	9.68	4.84
2.1	用电量（万度）	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	7.50
2.2	平均电价（元/度）	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452	0.6452

序号	收入/成本类别	运营期										
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
(三)	维护费	120.35	120.35	120.35	120.35	120.35	120.35	120.35	120.35	120.35	120.35	60.18
1	工程费用	24,070.35	24,070.35	24,070.35	24,070.35	24,070.35	24,070.35	24,070.35	24,070.35	24,070.35	24,070.35	24,070.35
2	费率（%）	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	0.25%
(四)	其他费用	110.90	110.90	110.90	110.90	110.90	110.90	110.90	110.90	110.90	110.90	55.44
1	运营收入	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	1,847.96
2	其他费用占比%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
三	税费	111.67	418.43	418.43	418.43	418.43	418.43	418.43	418.43	418.43	418.43	209.15
(一)	增值税	99.70	373.60	373.60	373.60	373.60	373.60	373.60	373.60	373.60	373.60	186.74
1	销项税	395.69	395.69	395.69	395.69	395.69	395.69	395.69	395.69	395.69	395.69	197.78
2	进项税	22.09	22.09	22.09	22.09	22.09	22.09	22.09	22.09	22.09	22.09	11.04
3	固定资产进项税	273.90										
(二)	城市维护建设税	6.98	26.15	26.15	26.15	26.15	26.15	26.15	26.15	26.15	26.15	13.07
(三)	教育费附加及地方教育附加	4.99	18.68	18.68	18.68	18.68	18.68	18.68	18.68	18.68	18.68	9.34
(四)	企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1	息税折旧前利润	2,759.87	2,727.01	2,727.01	2,727.01	2,727.01	2,727.01	2,727.01	2,727.01	2,727.01	2,727.01	1,363.20
2	折旧费用	1,943.00	1,943.00	1,943.00	1,943.00	1,943.00	1,943.00	1,943.00	1,943.00	1,943.00	1,943.00	971.50
3	财务费用	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	965.00	658.00	140.00
4	利润总额	-296.13	-328.99	-328.99	-328.99	-328.99	-328.99	-328.99	-328.99	-180.99	126.01	251.70
四	运营期项目净收益	3,033.77	2,727.01	2,727.01	2,727.01	2,727.01	2,727.01	2,727.01	2,727.01	2,727.01	2,727.01	1,363.20



五、项目收益及现金净流入覆盖还本付息情况

本项目收益及现金净流入 74,147.76 万元，债券存续期应还本付息 57,260.00 万元，本息覆盖的平均倍数为 1.29 倍，能够合理保证偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

项目收益及现金净流入规模测算表

金额单位：万元

项目	合计	建设期					运营期						
		以前年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、现金流入													
1、项目配套资本金	9,038.02	942.56	200.00	200.00	500.00	7,195.46							
2、债券资金流入	35,000.00	-	5,000.00	10,000.00	13,000.00	7,000.00							
3、运营收入	88,847.09		-	-	-		6,413.65	6,734.35	7,055.05	7,375.75	7,666.95	3,696.67	3,696.67
现金流入小计	132,885.11	942.56	5,200.00	10,200.00	13,500.00	14,195.46	6,413.65	6,734.35	7,055.05	7,375.75	7,666.95	3,696.67	3,696.67
二、现金流出													
1、建设投资	42,462.02	942.56	5,200.00	10,052.00	13,045.00	13,222.46	-						
2、债券还本付息	57,260.00	-	-	148.00	455.00	973.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00
3、运营成本及税费	14,699.33		-	-	-		504.90	514.52	524.14	533.76	542.49	551.23	551.23
现金流出小计	114,421.35	942.56	5,200.00	10,200.00	13,500.00	14,195.46	1,617.90	1,627.52	1,637.14	1,646.76	1,655.49	1,664.23	1,664.23
三、当年现金净流量	18,463.76	-	-	-	-	-	4,795.75	5,106.83	5,417.91	5,728.99	6,011.46	2,032.44	2,032.44
四、累计现金结存额	18,463.76	-	-	-	-	-	4,795.75	9,902.58	15,320.49	21,049.48	27,060.94	29,093.38	31,125.82
五、本息覆盖率	1.29												

(续)

项目	运营期												
	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、现金流入													
1、项目配套资本金													
2、债券资金流入													
3、运营收入	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	1,847.96
现金流入小计	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	3,696.67	1,847.96
二、现金流出													
1、建设投资													
2、债券还本付息	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	1,113.00	6,113.00	10,965.00	13,658.00	7,140.00
3、运营成本及税费	551.23	551.23	662.90	969.66	969.66	969.66	969.66	969.66	969.66	969.66	969.66	969.66	484.76
现金流出小计	1,664.23	1,664.23	1,775.90	2,082.66	2,082.66	2,082.66	2,082.66	2,082.66	2,082.66	7,082.66	11,934.66	14,627.66	7,624.76
三、当年现金净流量	2,032.44	2,032.44	1,920.77	1,614.01	1,614.01	1,614.01	1,614.01	1,614.01	1,614.01	-3,385.99	-8,237.99	-10,930.99	-5,776.80
四、累计现金结存额	33,158.26	35,190.70	37,111.47	38,725.48	40,339.49	41,953.50	43,567.51	45,181.52	46,795.53	43,409.54	35,171.55	24,240.56	18,463.76
五、本息覆盖率	1.29												

## 六、相关风险提示

总体来看，本次债券募投项目预计项目收益对其拟使用的募集资金保障程度较高，但未来募投项目因经营周期、收入以及成本规模等受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在不确定性，使项目收益产生一定的变动风险。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91210103079148998C

(副本号: 1-1)

名称 中准会计师事务所(特殊普通合伙)辽宁分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

营业场所 辽宁省沈阳市沈河区北京街7号16层1607A室

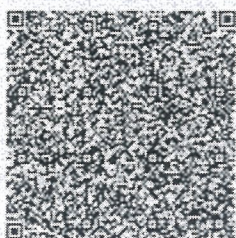
负责人 韩峰

成立日期 2013年12月20日

营业期限 自2013年12月20日至长期

经营范围 许可经营项目: 审查企业会计报表、出具审计报告; 验证企业资本、出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务、出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 一般经营项目: 会计咨询、税务咨询、企业管理咨询; (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

中准会计师事务所(特殊普通合伙)辽宁分所  
审计报告附件专用章



登记机关



2018 年 10 月 31 日

提示: 应当于每年1月1日至6月30日, 通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



证书序号: 5003233

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关:



中华人民共和国财政部制

中准会计师事务所(特殊普通合伙)辽宁分所  
审计报告附件专用章

会计师事务所分所  
执业证书

名称: 中准会计师事务所(特殊普通合伙) 辽宁分所

负责人: 韩峰

经营场所: 辽宁省沈阳市沈河区北京街7号16层1607A室

分所执业证书编号: 110001702101

批准执业文号: 辽财会函[2007]203号

批准执业日期: 2007年10月17日



本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2013年4月28日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

中准会计师事务所有限公司辽宁分所

自2013年12月20日起有效

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

中准会计师事务所(普通合伙)辽宁分所

合(伙)辽宁分所

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

韩峰 210100910007

姓名 韩峰  
Full Name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1956年08月14日  
Date of Birth  
工作单位 中准会计师事务所有限公司辽宁分所  
Working Unit  
身份证号码 210103560814425  
Identity Card No.

中准会计师事务所(特殊普通合伙)辽宁分所  
审计报告附件专用章

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 210100910007  
No. of Certificate

批准注册协会: 辽宁省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1997年10月23日  
Date of Issuance





姓名 Full name 赵淑梅  
性别 Sex 女  
出生日期 Date of birth 1975年10月27日  
工作单位 Working unit 中准会计师事务所有限公司辽宁分所  
身份证号码 Identity card No. 152302751027003

中准会计师事务所(特殊普通合伙)辽宁分所  
审计报告附件专用章

2018年度CPA  
年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
辽宁注册会计师协会

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016年度CPA年检合格  
辽宁注册会计师协会

2017年度  
CPA年检合格  
辽宁注册会计师协会

2015年度CPA  
年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
辽宁注册会计师协会

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2014年度CPA  
年检合格  
辽宁注册会计师协会

2015年度  
CPA年检合格  
辽宁注册会计师协会

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

中准会计师事务所(特殊普通合伙)辽宁分所  
自2013年12月20日起生效

2013年度CPA  
年检合格  
辽宁注册会计师协会

中准会计师事务所(特殊普通合伙)辽宁分所  
合(伙)人

转入协会备案  
Stamp of the transferee's Institute of CPAs

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



赵淑梅 210201080008

证书编号  
No. of Certificate 210201080008  
批准注册协会  
Authorized Institute of CPAs 辽宁注册会计师协会

发证日期  
Date of Issuance 2007年11月05日

注册编号  
Registration No. 2007159号

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2013年度CPA  
年检合格  
辽宁注册会计师协会

2013年4月25日